



COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

Settore 1 – LL.PP., Prot. Civile, Sicurezza sul Lavoro, Manutenzione e Sicurezza del Territorio, Tutela Paesaggio

Prot. n. _____ del

Ai Sigg. Arch. Giovanni Ruggeri ed altri
sottoscrittori delle osservazioni del 24/12/2025
e ai proprietari/intestatari di cui all'Allegato A
a mezzo PEC / raccomandata A.R.

OGGETTO: Riqualficazione e valorizzazione del sistema costiero quale centro di rigenerazione urbana dei quartieri litoranei – Finanziamento Next Generation EU PNRR M.5C.2I2.2 – CUP G42F21000110006. Comunicazione di approvazione della perizia di variante e aggiornamento del Piano Particellare d'esproprio. Comunicazione dell'indennità provvisoria di espropriazione (artt. 17 e 20 D.P.R. 327/2001).

Con la presente si comunica quanto segue.

1. Approvazione della perizia di variante

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 125 del 27/05/2026 è stata approvata la perizia di variante e il conseguente aggiornamento del Piano Particellare d'esproprio. La variante **ha accolto le osservazioni** presentate in data 24/12/2025 dall'Arch. Giovanni Ruggeri e dagli altri sottoscrittori, in particolare disponendo:

- la riduzione dell'area da espropriare nel mappale 887 del Fg. 27 alla sola fascia di larghezza pari a 5 (cinque) metri, corrispondente al sedime della pista ciclabile e del marciapiede;
- la garanzia dell'accesso veicolare agli impianti di proprietà del Condominio La Maddalena Spiaggia insistenti sul mappale 887;
- la salvaguardia del collegamento viario tra il Condominio La Maddalena Spiaggia e la Lottizzazione Picciau in funzione di protezione civile.

L'approvazione comporta la conferma della dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, già disposta con D.G.C. n. 194/2024 ai sensi dell'art. 12 del D.P.R. 327/2001.

2. Consistenza dell'esproprio e indennità unitaria proposta

In esito all'aggiornamento del Piano Particellare, la superficie complessiva da espropriare è pari a **3.367,00 mq**, così distinta per mappale. L'indennità provvisoria è determinata sulla base del valore unitario di **€ 10,32/mq**, come da relazione di stima redatta dall'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Cagliari (prot. 4448042 del 28/10/2025).

Foglio	Mappale	Sup. da espropriare (mq)	Indennità unitaria (€/mq)	Indennità (€)
27	887	2.584,00	10,32	26.666,88
27	971	395,00	10,32	4.076,40
27	1956	106,00	10,32	1.093,92
27	1957	282,00	10,32	2.910,24



COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

Settore 1 – LL.PP., Prot. Civile, Sicurezza sul Lavoro, Manutenzione e Sicurezza del Territorio, Tutela Paesaggio

Foglio	Mappale	Sup. da espropriare (mq)	Indennità unitaria (€/mq)	Indennità (€)
TOTALE			3.367,00 mq	34.747,44

3. Indennità complessiva proposta per la porzione “Il Canneto” (mappale 887)

Con specifico riferimento alla porzione comunemente denominata “Il Canneto”, ricadente nel mappale 887 del Fg. 27, la superficie da espropriare è pari a **2.584,00 mq**. L'indennità provvisoria complessivamente proposta per tale porzione è quindi pari a:

$$2.584,00 \text{ mq} \times € 10,32/\text{mq} = € 26.666,88$$

Tenuto conto che la titolarità della porzione in argomento risulta ripartita in quote di **1/225**, l'indennità provvisoria è proposta **pro quota** nella misura di:

$$€ 26.666,88 \div 225 = € 118,52 \text{ per ciascuna quota di } 1/225$$

L'importo spettante a ciascun avente diritto è determinato in proporzione al numero di quote dallo stesso possedute. L'eventuale ripartizione tra i contitolari, in difetto di accordo, sarà definita ai sensi dell'art. 28 del D.P.R. 327/2001, fermo restando, ove ne ricorrano i presupposti, il deposito dell'indennità presso il M.E.F. – Ragioneria Territoriale dello Stato ai sensi degli artt. 26 e 27 del medesimo decreto.

Tale importo è da intendersi quale indennità provvisoria, suscettibile di rideterminazione ai sensi dell'art. 20, comma 3, del D.P.R. 327/2001.

Accettazione dell'indennità e termini

Qualora la S.V. intenda condividere e accettare l'indennità provvisoria sopra indicata, dovrà darne comunicazione scritta a questo Ufficio entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della presente, trasmettendo la documentazione elencata nell'Allegato B. In difetto di accettazione, si procederà ai sensi degli artt. 20 e seguenti del D.P.R. 327/2001 e, ove ne ricorrano i presupposti, al deposito dell'indennità presso il M.E.F. – Ragioneria Territoriale dello Stato.

È inoltre possibile prendere visione degli atti del procedimento e formulare osservazioni scritte entro 20 (venti) giorni dal ricevimento, presso l'Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Capoterra. Responsabile del procedimento: Ing. Enrico Concas.

Si allegano alla presente:

- Allegato A – Elenco degli intestatari degli immobili interessati;
- Allegato B – Documentazione da trasmettere in caso di accettazione dell'indennità proposta;
- Deliberazione G.C. n. 125 del 27/05/2026;
- Tav. V14 – Piano particellare d'esproprio in variante;
- All. I – Relazione del Piano particellare d'esproprio.



COMUNE DI CAPOTERRA

Città Metropolitana di Cagliari

*Settore 1 – LL.PP., Prot. Civile, Sicurezza sul Lavoro, Manutenzione e Sicurezza del
Territorio, Tutela Paesaggio*

Capoterra, lì 24/06/2026

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Ing. Enrico Concas

Firmato digitalmente ai sensi del C.A.D. e norme connesse